INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

ANO I DEZEMBRO DE 1976
Nº 2
(ÓRGÃO DE COMUNICAÇÃO DO INSTITUTO DE REGISTRO IMOBLIÁRIO DO BRASIL)

"BOLETIM"

Estamos de volta com o mesmo estusiasmo que nos animou ao primeiro número.

A melhor motivação para que este boletim pudesse alcançar o segundo degrau foi a manifestação, tanto cordial quanto simpática, de vários colegas de todo o Brasil, o que, para nós, foi sumamente recompensador.

Neste texto de abertura estamos agradecendo as cartas e telefonemas enviados e, também, as palavras ditas pessoalmente por todos aqueles que, há muito tempo, esperavam o surgimento deste órgão de contato e informação.

Sabemos que falhas houve. Estamos pagando o tributo do noviciado! Todavia, estimulados pelo objetivo de servir e impulsionados pelo incentivo de todos os colegas, procuraremos fazer cada vez mais e melhor visando sempre acertar a cada passo.

O mais importante, além da própria receptividade havida, foi o fato de termos conseguido iniciar este trabalho, que é de todos nós e para todos nós; de sabermos, com certeza, que o número de lançamento chegou aos mais distantes pontos do país recebendo o aceno fraternal de boas vindas; de podermos somar a nossa satisfação à sua satisfação.

Assim, o **"INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL"** e o seu órgão de comunicação, "O Boletim", lhes dizem

Muito obrigado.

PROMOÇÃO VITORIOSA

Tendo como cenário a aconchegante estância hidromineral de Serra Negra (SP), estiveram reunidos para o III Encontro os Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, de 7 a 10 de outubro p.p., numa promoção do I.R.I.B.

Como ocorreu no II Encontro na Bahia em outubro do ano passado, também em Serra Negra o comparecimento e o prestígio foram altamente significativos.

Representantes de quase todos os Estados do Brasil marcaram sua presença dando um cunho de efetivo interesse a mais esse evento patrocinado pelo Instituto.

Merecem destaque especial por terem vindo de tão longe, não medindo esforços nem distância, mas tão só para dar o apoio de sua solidariedade à iniciativa, os representantes dos seguintes Estados: **Estado do Ceará -** Álvaro Mello, da cidade de Fortaleza; **Estado de Alagoas**, da cidade de União dos Palmares, Alfredo Gomes da Silva; **Estado da Paraíba,** da cidade de João Pessoa, Sr. Dr. Carlos Ulysses de Carvalho; do **Estado do Espírito Santo,** da cidade de Nova Venecia, Albertina Célia Kruger Rodor e Ignácio Américo Rodor, do **Estado de Pernambuco,** cidade de Correntes, Sr. Dimas Souto Pedroso, da cidade de São Lourenço da Mata, Sr. Fernando Correia de Araújo; da cidade de São José, Sr. Mauro Souza Lima; de Tupi, Sr. Natalício Gomes; da Capital Recife, Dr. Tabosa de Almeida; **Estado da Bahia,** da cidade de Medeiros Neto, Etiene Rodrigues de Queiroz; da cidade de Mata de São João, Sr. Jacy Coelho dos Santos Souza; da capital Salvador, Dr. João Martins da Costa Neto; de Porto Seguro, Sr. Vivaldo Affonso do Rego; do **Estado de Sergipe**, da capital Aracaju, Sr. Manuel Nicanor do Nascimento, do **Estado de Mato Grosso,** de cidade de Camapuã, Sr. Nelson Pereira Seba; do **Estado de Goiás**, da cidade de Anápolis, Sr. Ronaldo Jayme; da cidade de Paranaiguara, Sr. Roseno Rezende.

Juntamente com os representantes de São Paulo, o Estado anfitrião, enviaram inúmeros delegados os Estados do Paraná, Minas Gerais, Santa Catarina e o Estado do Rio Grande do Sul.

Todas as sessões plenárias foram realizadas nos amplos salões do “Serra Negra Esporte Clube”, dando-se a composição e instalação das comissões de estudos às 14 horas do dia 7. Nesse mesmo dia, às 20 horas, feriu-se a sessão solene de abertura tendo

o Sr. Cláudio Fioranti, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Serra Negra, saudado os convencionais. A seguir, ainda na sessão de abertura, o 1º Secretário do Instituto, Dr. Elvino Silva Filho, discursou aos presentes. Por último, usou da palavra o colega Dr. Tabosa de Almeida, Oficial do 2º Registro de Imóveis de Recife, Pernambuco, o qual intitulando da oração “Os Beis de Tunis”, abordou o palpitante tema da Oficialização do Cartórios.

Logo após foi servido um coquetel aos presentes, numa gentileza toda especial da Prefeitura Municipal de Serra Negra.

Na sequência dos trabalhos dias 8 e 9 - obedecendo-se a programação estabelecida, deu-se a apresentação e a posterior conclusão dos trabalhos a cargo das comissões de estudos, marcadas pelo vivo interesse demonstrado pelos convencionais.

O III Encontro de Oficiais teve seu encerramento no dia 10 com a brilhante alocução do Dr. Oswaldo Maia Penido, Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

Na programação elaborada pela comissão de organização incluiram-se passeios pela própria estância, projeção de filmes turísticos e outras diversões para o entretenimento dos presentes e de seus acompanhantes.

Há que se ressaltar a presença importante no Encontro de Serra Negra, do Exmo. Senhor Desembargador, Dr. Acácio Rebouças, Digníssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e representando o Conselho Superior da Magistratura do Estado que se fez acompanhar do Juiz Auxiliar, Dr. Antonio Furquim Rebouças, os quais emprestaram prestígio inestimável à realização do I.R.I.B.

A RENÚNCIA DO PRESIDENTE

Provavelmente movido por questão de saúde, uma vez que há um ano submeteu-se a uma intervenção cirúrgica de natureza cardíaca, o Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, Sr. Júlio de Oliveira Chagas Neto, que vinha conduzindo os destinos da entidade, renunciou o seu cargo.

Em face desse fato, em reunião realizada no último dia 9 de outubro, em Serra Negra, a Diretoria do I.R.I.B. apreciou o pedido de renúncia lamentando essa ocorrência, já que, até então, o primeiro mandatário do Instituto foi daqueles que sempre

labutaram, incessantemente, pelas causas e interesses da classe com todo o empenho e desmedida dedicação.

Nessa mesma reunião e a fim de complementar o mandato do Presidente na atual diretoria, a escolha recaiu na pessoa do Vice Presidente Dr. Jether Sottano, Oficial do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (Capital).

MOÇÃO DE AGRADECIMENTO

Ao tomar conhecimento da renúncia do Sr. Júlio de Oliveira Chagas Neto da presidência do Instituto, o associado Edson de Oliveira Andrade, Oficial Maior do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí (SP), também presente na reunião do dia 9 de outubro em Serra Negra, apresentou a seguinte moção de agradecimento ao ex presidente:

"Senhor Presidente,

Demais componentes da mesa

Caríssimos colegas.

Tomando conhecimento da renúncia de nosso estimado colega, Sr. Júlio de Oliveira Chagas Neto, Oficial do 15º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, da Presidência do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, em caráter irrevogável, por motivo de saúde, REQUEIRO à Mesa, ouvido o Plenário, que se consigne na ata dos trabalhos um voto de profundo agradecimento pelo seu trabalho à frente de nosso Instituto, desde a sua fundação, trabalho profícuo e desinteressado e que bem demonstra o desprendimento desse nosso valoroso e querido companheiro".

"Sr. Júlio, desde a fundação do Instituto, em 19 de junho de 1974, concretização essa da qual foi um dos responsáveis diretos, sempre se revelou um árduo defensor da classe, pelo que não podemos deixar de reconhecer seu mérito, consignando um voto de louvor e agradecimento por tudo o que fez em nosso benefício".

"Nesta oportunidade saudamos também nosso colega, Dr. Jether Sottano, pela sua posse no cargo de Presidente, em substituição ao Dr. Júlio, desejando a ele os votos de uma feliz gestão, o que temos certeza que haverá de realizar, mercê de sua incontestável capacidade".

“Serra Negra - SP, 10/10/76
(a) Edson de Oliveira Andrade”.

Mencionada moção foi colocada em votação e aprovada por unanimidade, com uma vibrante salva de palma, em pé, por todos os associados, tendo a mesa, integralmente, se associado a ela e juntado os votos de saúde e felicidade pessoal ao Presidente que, instado por motivo de saúde, deixou o cargo.

A Diretoria, através de ofício, deu conhecimento dessa manifestação de apreço ao ex Presidente.

A FALA DE POSSE

Ao ser empossado no mais alto cargo diretivo do Instituto, o Dr. Jether Sottano, através do nosso Boletim, envia a todos os colegas do Brasil, a seguinte mensagem:

“Prezados Colegas”.

“Ao encerrarmos o III encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, na cidade de Serra Negra, já investidos na Presidência do nosso Instituto, manifestamo-nos” que jamais sonhamos ou desejamos a grande honra de presidir e representar uma classe que congrega associados tão ilustres, dignos, honrados e cultos, na qual esses adjetivos devem ir para o superlativo para melhor caracterizar as mulheres, nossas colegas, dessa forma externarmos nossa admiração e nosso respeito para com todos”.

“Somos, por formação educacional, por princípio e mesmo por índole avessos ao personalismo e à proeminência. Por isso mesmo nossa plataforma administrativa será caracterizada pela divisão de responsabilidades com todos os membros da diretoria e pela delegação de funções aos associados que desejarem trabalhar em benefício da nossa instituição. E é consoante essa linha de conduta que conclamamos os Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil a prestar a sua efetiva colaboração, enviando-nos seus estudos feitos para resolverem casos concretos que demandaram maior atenção e mesmo a interferência dos Corregedores Permanentes para chegarem à obtenção da forma mais correta da prática desses atos, no concernente a melhor aplicação da nova sistemática introduzida pela Lei 6.015”.

"Por outro lado, desejamos também participar das dificuldades encontradas pelos colegas e, para tanto, sugerimos que nos enviem suas consultas para respondermos através do nosso boletim dinâmico, sem pretensões, todavia caracterizado pelo cunho da objetividade e utilidade eficiente".

"Assim estaremos pondo em prática o que nos disse no I Encontro, o Desembargador Márcio Martins Ferreira, então Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo: a pujança de uma classe que na corrida do tempo não perde o fôlego e se afeiçoa às mutações sociais, que reclamam cada vez mais as renovadas formas do conhecimento humano".

"Cumpre-nos dizer-lhes que esse trabalho será desempenhado por vários colegas sob a orientação de Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo, Rubens do Amaral Gurgel, Fernando de Barros Silveira, Oswaldo de Oliveira Pena, com a colaboração sempre pronta e valiosa do nosso sócio consultivo, Dr. Gilberto Valente da Silva".

"Com essa mensagem saudamos nossos colegas de todos os recantos desse imenso Brasil, desejando-lhes um trabalho esclarecido e responsável, saúde perene e felicidade pessoal extensíveis às respectivas famílias e lhes transmitimos nossa aspiração máxima de transformarmos o nosso Instituto na grande família dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil". São Paulo, Novembro de 1976. (a) Jether Sottano".

A NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS

Dando cumprimento a uma das resoluções do III Encontro dos Oficiais de Registro de imóveis do Brasil, realizado em Serra Negra, em outubro p.p., o Boletim faz publicar aqui, para ampla divulgação entre todos os colegas do Brasil, os Provimentos baixados em São Paulo pelos MM: Juizes das Varas dos Registros Públicos da Comarca da Capital.

A publicação desses Provimentos é feita tão só para dar a todos os Oficiais de Registros de Imóveis do Brasil um roteiro para uma uniformidade de procedimentos - meta que todos desejamos sem qualquer sentido de obrigatoriedade, eis que, não foram eles baixados pela E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São

Paulo, mas, exclusivamente, pelos MM. Juizes Corregedores dos Cartórios da Capital do Estado de São Paulo.

Tais Provimentos; expressando a orientação firme e segura na aplicação da Nova Lei dos Registros Públicos, contam com o integral apoio do nosso Instituto, e, serão, estamos certos, de grande utilidade para todos os nossos colegas do Brasil, em seu trabalho diário.

PROVIMENTO Nº 3/76

(Consolida os Provimentos nº 2/75, 5/75, 1/76 e 2/76)

Os Drs. Gilberto Valente da Silva e Egas Dirson Galbiatti, Juízes de Direito da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos.

Usando das atribuições que lhe são conferidas e

Considerando que os Provimentos nºs 2/75, 5/75, 1/76 e 2/76, por terem baixado normas relativas à execução dos Registros Públicos, devem ser consolidados, a fim de possibilitar consulta mais segura e rápida;

RESOLVEM consolidar as normas dos referidos Provimentos, de forma a unificá-los, nos seguintes termos:

Considerando que no dia 1º de janeiro próximo futuro entrará em vigor a Lei nº 6.015. de 31 de dezembro de 1973, com as alterações da Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, que dispõe sobre os registros públicos, modificando substancialmente a sistemática atual:

Considerando que, em vários de seus dispositivos, a referida Lei confere à autoridade judiciária competente a atribuição de autorizar ou aprovar modalidades de execução dos serviços relativos àqueles registros:

Considerando a existência, no citado Diploma de outras disposições que, para uniforme aplicação devem esclarecidas, no sentido de possibilitar maior celeridade na execução dos serviços, sem prejuízo da segurança e da certeza que devem cercá-los;

Considerando mais, as conclusões e sugestões das Comissões de Serventuários e Escreventes, compostas voluntariamente e sob a supervisão destes Juízos para examinar as

aplicações práticas dessa Lei, cujos trabalhos foram de extrema valia;

Considerando a ausência de dispositivos legais que regulamentem a função notarial,

Resolvem baixar este Provimento:

DE ORDEM GERAL

Artigo 1º - Compete aos Srs. Oficiais e Escrivães, ou a seus substitutos legais, nos seus impedimentos, privativamente, abrir, encerrar e rubricar, em todas as suas folhas, antes do início de sua utilização, os livros do Cartórios, exceto o Livro "Diário da Receita e Despesa" e "Livro Ponto", permitindo o emprego de processo mecânico de autenticação e observado, no que for aplicável o art. 892 da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único - os livros escriturados pelo sistema de fichas dispensam os termos de abertura e encerramento, mas elas deverão ser autenticadas pelos Srs. Escrivães e Oficiais, salvo as fichas-padrão para reconhecimento de firmas dos Cartórios de Notas, as fichas-índice dos Livros de Notas e do Registro Civil, bem como as dos Livros 4 e 5 do Registro de Imóveis.

Artigo 2º - À vista do art. 25 da Lei 6.015, os Srs. Oficiais e Escrivães poderão se utilizar do sistema de processamento de dados mediante a aprovação prévia dos Juizes Corregedores Permanentes.

Artigo 3º - Ficam, desde logo, autorizados os Srs. Escrivães a microfilmar os livros findos e papéis arquivados obedecidos os arts. 25 da Lei de Registros Públicos e o art. 14 do Decreto nº 64.398, de 24 de abril de 1969.

CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Artigo 4º - Para os fins do disposto nos arts. 185 e 210 da Lei de Registros Públicos, deverão os Srs. Oficiais e Escrivães solicitar a aprovação do Juízo Corregedor Permanente, com antecedência, para as designações que fizerem, de modo a que as portarias possam ser lavradas antes do início da vigência da Lei.

Artigo 5º - Os livros dos Cartórios de Registro de Imóveis obedecerão aos modelos anexos à Lei 6.015/73.

§ 1º - Embora possam ser encadernados, hipótese em que obedecerão aos limites de folhas e medidas fixadas no § 1º do art. 3º da citada Lei, recomenda-se a adoção do sistema de folhas soltas e de fichas, com escrituração mecânica.

2º - A escrituração dos Livros 4 (Indicador Real) e 5 (Indicador Pessoal) poderá ser feita em fichas, ficando as medidas à livre escolha dos Srs. Oficiais, mas de forma a atender às conveniências e necessidades dos serviços, sem perda da segurança, certeza, comodidade e presteza no atendimento das partes.

Artigo 6º - Na escrituração do Livro nº 1 (Protocolo), observar-se-á o seguinte:

I - no anverso de cada folha, no topo, será mencionado o ano em curso;

II - o número de ordem, que começará de um (1) seguirá ao infinito, sem interrupção;

III - na coluna destinada ao registro da data deverão ser indicados apenas o dia e o mês do primeiro lançamento diário;

IV - o nome do apresentante deverá ser grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;

V - a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente (p. ex.: instr. part. escr. públ. céd. créd. rural ou indust. etc.);

VI - se adotado o sistema de folhas soltas, estas serão colecionadas em pastas, na ordem numérica e cronológica, contendo no máximo 200 fls. (art. 5º da Lei) cada, dispensada a numeração das pastas.

Parágrafo único - A coluna destinada ao lançamento do dia e mês (item III supra) poderá ser substituída por termo de abertura diário, lavrado pelo Oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado.

Artigo 7º - A cada título apresentado corresponderá um número de ordem no Protocolo seja qual for a quantidade de folhas a que der causa, os quais serão resumidamente mencionados na coluna de “anotações” (Ex.: matrícula 735 = M 735; Registro 4 na Matrícula 284 = R4 M 284; Averbação 2 na Matrícula 145 = Av2 M 145; Averbação 4 na Transcrição 27.521 = Av4 Tr 27.521; Averbação 73 na Inscrição 17.854 = Av73 Insc. 17.854, etc).

Artigo 8º - Independem de protocolização no Livro nº 1 (Protocolo) os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

§ 1º - Para os fins do art. 11 da lei citada, os Oficiais utilizarão obrigatoriamente um único Livro de Recepção de Títulos, com numeração em sequência, correspondente à lançada no comprovante de recebimento, entregue ao representante, e no próprio título.

§ 2º - A fim de assegurar a prioridade de que trata o art. 12 da mesma Lei, será ainda organizado um fichário, em ordem alfabética, dos nomes dos outorgantes e devedores de direitos reais que figurarem nos títulos recebidos com os números que a estes corresponderem no Livro referido no § 1º deste artigo (art. 186)

§ 3º - As fichas mencionadas no § 2º serão inutilizadas à medida que os títulos correspondentes forem registrados ou cessarem os efeitos da prenotação (art. 205).

Artigo 9º - Recebido o título, o Oficial verificará sua legalidade e validade no prazo improrrogável de quinze (15) dias úteis.

§ 1º - Achando-se o título em ordem, proceder-se-á ao registro no prazo máximo de trinta (30) dias, exceto quando o título já lhe tiver sido, antes, apresentado, para verificação e cálculo de emolumentos, em que o prazo será de quinze (15) dias, isto é, o prazo fixado no art. 188 da Lei 6.015/73 compreende aquele dispendido para a verificação e cálculo de emolumentos.

§ 2º - O prazo de validade da prenotação será contado a partir da data em que o título for, efetivamente, colocado à disposição dos interessados.

Artigo 10 - Na escrituração do Livro nº 2 (Registro Geral), observar-se-á o disposto nos arts. 176 e 227 a 232 da Lei 6.015/73.

§ 1º - Se forem utilizadas fichas, serão ainda obedecidas as seguintes normas:

I - se se esgotar o espaço no anverso da ficha e se tornar necessária a utilização no verso, será consignada, ao pé da ficha, a expressão “continua no verso”;

II - se for necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á da seguinte maneira:

a) no pé do verso da ficha anterior será inscrita a expressão “continua na ficha nº _____”;

b) o número da matrícula será repetido na ficha seguinte, acrescido de uma barra e o número de ordem correspondente (ex.: Matrícula nº 325; na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª, será 325/3, e assim sucessivamente);

c) na nova ficha, iniciar-se-á a escrituração indicando-se “continuação da Matrícula nº _____”;

III - cada lançamento de registro será precedido da letra “R” e o de averbação pelas letras “Av”, seguidas pelo número de ordem do lançamento, em uma só série para os registros e averbações, acrescentando-se, ainda, o nº da matrícula a que corresponder o lançamento (ex: R1-625; Av. 2-625; Av. 3/625, R. 4-625, etc). É facultado que no lançamento da averbação se faça remissão ao registro a que ela se referir.

§ 2º - Se for utilizado Livro encadernado ou de folhas soltas, serão observadas as seguintes normas:

I - Se se esgotar o espaço na folha, será feito o transporte da matrícula para a primeira folha em branco, com remissões recíprocas (art. 231, nº II)

II - O número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior;

II - Cada lançamento de registro será procedido da letra “R” e o de averbação pelas letras “Av”, seguindo-se o número de ordem do lançamento, em uma só série para os registros e averbações, acrescentando-se, ainda, o nº da matrícula a que corresponder o lançamento (ex: R1; Av. 2-625; Av. 3/625; Av. 4-625, etc).

Artigo 11 - Enquanto não aberta a matrícula do imóvel, as averbações que devam ser procedidas nos atuais Livros 2,3,4 e 8 continuarão a ser feitas à margem das transcrições e inscrições, facultado o uso dos livros de trasladamento, abertos até 31.12.1975.

§ 1º - Só será permitida a abertura de novos livros de trasladamento para possibilitar as averbações que devam ser feitas à margem dos registros de loteamentos, incorporações, especificações e convenções de condomínios inscritos antes do início da vigência da lei 6.015/73.

§ 2º - Mesmo que exista livro de trasladamento em uso, será aberta matrícula, quando à margem da transcrição não houver espaço para averbação (art. 292, § único).

§ 3º - Quando tiver ocorrido desmembramento de território de uma Circunscrição para outra, as averbações que devam ser feitas na primeira, poderão ser efetuadas nos livros de transladamento.

§ 4º - A penhora que recair em direitos decorrentes de averbação de compromissos de venda e compra de imóvel loteado será averbada no Cartório em que o loteamento foi registrado, com remissão à averbação do compromisso (loteamentos formalizados antes de 31 de dezembro de 1976).

Artigo 12 - Se o registro anterior foi efetuado em outro Cartório, a matrícula será aberta com os elementos que constarem do título apresentado e de certidão atualizada do mencionado registro e da inexistência de ônus, observado o § 2º do art. 13 deste Provimento.

§ 1º - Se da certidão constar a existência de ônus o Oficial procederá da seguinte maneira:

I - fará a matrícula do imóvel e nela consignará, por averbação, a existência do ônus, sua natureza e valor;

II - efetuará o registro (Lei citada, arts. 234 e segs.) do título;

III - Certificará, no título que devolver à parte, a averbação feita na matrícula, além do Registro, na forma do art. 19 deste Provimento.

§ 2º - em qualquer das hipóteses previstas neste artigo, a certidão do registro anterior permanecerá arquivada no Cartório em que for aberta à matrícula.

§ 3º - As mesmas providências relacionadas no § 1º deste artigo serão tomadas no caso da existência de ônus inscrito no próprio Cartório em que se efetuar a abertura da matrícula.

Artigo 13 - Para os efeitos do disposto no art. 225, § 2º da Lei 6.015/73, entende-se por "caracterização do imóvel" apenas

suas indicações, medidas e área, não devendo ser considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou atualizem nomes de confrontantes mencionados em títulos precedentes, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º - Entende-se como atualização dos confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º - Sempre que possível serão mencionados, como confrontantes, os prédios e não seus proprietários, observado o § 1º.

§ 3º - Se por qualquer motivo, do título e da certidão ou do registro anterior não constarem os elementos indispensáveis à matrícula (v. g. se o imóvel está do lado par ou ímpar, distância da esquina mais próxima, etc.) poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais (v. g. certidão da Prefeitura Municipal, etc.).

Artigo 14 - Nos casos de fusão de matrículas, prevista nos artigos 234 e 235 da Lei nº 6.015/73, deverão os srs. Oficiais se haver com absoluta cautela na verificação da área, medidas, além dos característicos e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que, a pretexto da unificação, sejam feitas retificações sem o procedimento legal (arts. 213 e seguintes).

§ 1º - Além dessa verificação, só poderá ser feita a fusão de imóvel quando o requerimento for instruído de documento expedido pela Prefeitura Municipal que a autorize, valendo para esse fim a aprovação de planta, pela Municipalidade, de imóvel a ser edificado no terreno resultante da fusão.

§ 2º - Idênticas providências deverão ser tomadas em caso de desmembramento, observando-se, ainda, quanto aos imóveis rurais, a legislação especial do INCRA e quanto aos lotes, o Decreto-lei nº 58/35 e seu Decreto regulamentador.

§ 3º - Entende-se, à vista da Lei do Zoneamento (Lei nº 7.805, de 1 de novembro de 1.972), que a Prefeitura Municipal concordou com o desmembramento desde que já tenha lançado o imposto territorial ou predial sobre o terreno a ser desmembrado, considerando-o imóvel distinto, assim como quando tenha aprovado planta de edificação a ser nele erigida ou quando tenha expedido alvará para a conservação de construção já existente.

§ 4º - A comprovação da autorização para o desmembramento a que se referem os § § anteriores poderá ou não

ser feita por ocasião do ato notarial ou apresentada, com o título, aos Cartórios de Registro de Imóveis, que arquivarão, nesta última hipótese, os documentos que lhe forem exibidos com essa finalidade.

§ 5º - Para a perfeita caracterização do imóvel, em caso de desmembramento, deverá ser ele descrito, com todas as minúcias exigíveis no item 3 do nº II, do § único dos arts. 176 e 225, da Lei nº 6.015/73.

§ 6º - É indispensável a unificação de imóveis, com abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação de edifício em condomínio, observado o § 1º acima.

§ 7º - Os srs. Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca da Capital não registrarão escrituras ou documentos particulares em que transmitentes ou adquirentes, credores ou devedores sejam casados pelo regime da separação de bens sem que do ato conste expressamente o Cartório em que o pacto foi registrado e o número desse registro.

§ 8º - Registrarão, contudo, escrituras públicas em que não conste a presença de testemunhas instrumentais, uma vez dispensadas a presença destas nos atos notariais (art. 28, § 2º deste Provimento).

Artigo 15 - No caso de cédulas de crédito rural ou de crédito industrial, em que figure imóvel dado em garantia hipotecária, proceder-se-á conforme o disposto no n. II do art. 178 da Lei nº 6.015/73 do seguinte modo:

I - a cédula será registrada no Livro nº 3;

II - a hipoteca será registrada, por resumo, na matrícula do imóvel e nesta se fará remissão ao registro da cédula.

Artigo 16 - Ficam autorizados os Oficiais a desdobrar o Livro 3 para os registros a que se refere o art. 178 da Lei 6.015/73, desde que não utilizem o sistema de fichas.

Artigo 17 - Para o cumprimento dos arts. 32 e 44 da Lei 4.591/64, do disposto no Decreto 55.815/65 e no art. 167, nº 18, da Lei 6.015/73, os Oficiais procederão da seguinte forma:

I - Farão a matrícula do imóvel sobre o qual será instituído o condomínio, efetuando nela o registro de incorporação;

II - Em seguida registrarão a especificação, com todos os elementos necessários e lançarão, verticalmente, os

números das unidades autônomas, de forma a permitir que as aberturas de matrícula a elas relativas, sejam anotadas ao lado do número da unidade correspondente.

§ 1º - Após o registro da incorporação ou da especificação do condomínio, os srs. Oficiais registrarão títulos relativos às unidades autônomas e box de garage, desde que neles conste além da designação numérica (ou por letras) da unidade, pavimento em que se situa a área construída, a área de uso comum e a correspondente fração ideal no terreno, independentemente da descrição deste e da referência às confrontações da própria unidade.

§ 2º - Para a matrícula da unidade autônoma ou do box os srs. Oficiais recolherão os elementos relativos aos característicos e confrontações da unidade ou no box no próprio processo de registro da incorporação ou da especificação, quando o desejarem.

Artigo 18 - Os Cartórios que adotarem o sistema de microfilmagem, permitido no art. 25 da Lei nº 6.015/73, observarão, rigorosamente, as prescrições da Lei 5.433, de 8 de maio de 1.968, e seu regulamento, baixado pelo Decreto 64.398, de 24 de abril de 1.969.

Parágrafo único - Se for adotado o sistema a que se refere este artigo, deverá o Oficial comunicar à Corregedoria Permanente, por ofício, o tipo de aparelhagem ou equipamento que pretende utilizar, bem como o local em que serão conservadas as cópias de segurança.

Artigo 19 - A partir da vigência da lei de Registros Públicos não haverá livro - talão nem será expedida a respectiva certidão.

§ 1º - As vias dos títulos constituídas aos apresentantes serão acompanhadas de certidão da qual constarão, resumidamente, os atos praticados.

§ 2º - A certidão referida no parágrafo anterior poderá ser lavrada através de carimbo lançado no próprio título, preenchidos os claros pelo Oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado (arts, 210 e 211).

§ 3º - Os requerimentos da averbação serão apresentados em duas vias, a fim de possibilitar o cumprimento dos 1º e 2º parágrafos deste artigo.

§ 4º - Se o requerimento for apresentado em única via, dele será extraída cópia reprográfica para cumprimento dos §§ anteriores, correndo as despesas com a cópia por conta do interessado.

§ 5º - Os documentos particulares apresentados em uma só via ficarão arquivados no Cartório e para o cumprimento do § 1º supra os srs. Oficiais extrairão, às expensas do apresentante, cópias reprográficas.

§ 6º - Devem ser aceitos, como documentos comprobatórios da mudança do nome dos logradouros e vias públicas e da alteração do número dos prédios, os aviso - recibo de lançamento do imposto municipal (territorial e predial ou apenas territorial) desde que coincidente o número de contribuinte, demonstrem os avisos a alteração que se pretende averbar.

Artigo 20 - Para os fins do art. 198, III da Lei de Registros Públicos, os srs. Oficiais exigirão quando da recepção do título, o endereço do apresentante.

Parágrafo único - A intimação a que se refere esse dispositivo deverá ser feita por escrevente autorizado pelo corregedor Permanente, facultada a via postal, prevista no art. 237, II do Código do Processo Civil, apenas quando o apresentante residir fora da sede do Juízo.

Artigo 21 - Em face do disposto nos arts. 703,II, 715, § 2º e 790, nº V, do Código de Processo Civil, nenhum dos títulos ali referidos poderá ser registrado sem que contenha a quitação de impostos, a eles não se aplicando o art. 44 do Decreto - lei Estadual 203/70.

Artigo 22 - Para a dispensa da apresentação das certidões negativas de débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel (art. 44 do Decreto - lei 203/70), somente se admitirá a responsabilização das partes quando feita no próprio instrumento.

Artigo 23 - Os srs. Oficiais exigirão o cumprimento dos mandados expedidos por Juízos de outras Comarcas, a obediência à formalidade estabelecida no § 5º do art. 109 da lei 6.015, além do “cumpra-se” do Juízo Corregedor Permanente.

Parágrafo único - Ficam dispensados do despacho acima aludido os mandados expedidos pelos juízos da Comarca da Capital, exigindo-se neles apenas com reconhecimento de firma quando a apresentação não for feita por Oficial de Justiça.

CARTÓRIOS DE NOTAS

Artigo 24 - A partir de 1º de janeiro de 1976, salvo quando lhes for exibido o último título transcrito, os Srs. Escrivães do Cartórios de Notas, antes da lavratura de qualquer ato relativo à imóveis, para sua perfeita caracterização, solicitarão das partes, certidão do Cartório de Registro de Imóveis, atualizada, com os elementos a que se refere o art. 225 da Lei 6.015/73.

§ 1º - Essa certidão, que se destinará exclusivamente a esse fim, será lavrada pelos Srs. Oficiais de Registro de Imóveis, ao pé de requerimento elaborado pelos interessados, em duas vias, servindo a cópia de protocolo, para comprovação da data do pedido.

§ 2º - Quando o imóvel objeto do ato notarial se situar em outra Comarca ou Estado, o Escrivão de Notas solicitará da parte a obtenção da certidão a que se refere este artigo; em caso de recusa, o que será consignado, o interessado assumirá a responsabilidade pela eventual impossibilidade de registro do título.

§ 3º - É de três (3) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte à entrega do pedido, o prazo para os Cartórios de Registros de Imóveis fornecerem a certidão aludida no § 1º, sob pena de responsabilidade.

Artigo 25 - Não sendo fornecida a certidão no prazo fixado no art. 19 § 3º, a escritura consignará essa circunstância e o fato será comunicado ao Juiz Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis para as providências cabíveis.

Artigo 26 - De posse da certidão os srs. Escrivães solicitarão dos interessados a atualização, sempre que possível, dos dados nela consignados, observado o art. 13 deste Provimento, de forma a cumprirem o art. 225 da lei citada, vedado o emprego de expressões vagas tais como “com quem de direito”, “sucessores de”, etc...

Artigo 27 - Os srs. Escrivães e escreventes, para preservação do princípio da continuidade, não praticarão atos relativos a imóveis sem que o título anterior esteja transcrito ou registrado na matrícula do imóvel.

Artigo 28 - Nos atos relativos a imóveis deve, sempre, ser feita expressa referência (Lei 6.015/73, art. 176, § único, nº III):

I - ao número de inscrição das partes no C.P.F. ou C.G.C., exceto nos casos em que a parte estiver isenta de inscrição nesses cadastros e assim o declarar, o que será consignado sob sua responsabilidade;

II- ao número de Registro do documento oficial de identidade.

§ 1º - Não valem como prova de identidade o título de eleitor, o Certificado de Reservista e a Carteira Profissional expedida pelas Delegacias Regionais do Ministério do Trabalho, valendo, entretanto, as Carteiras expedidas pelas entidades de classe a que se refere a lei nº 6.206, de 7.5.1975.

III- nome dos cônjuges e regime de bens do casamento, salvo nos casos em que houver representação e da procuração não constar esses elementos;

IV- número de contribuinte, dado ao imóvel pela Prefeitura Municipal ou INCRA, se houver sido feito o lançamento; inexistindo este, será consignado no ato;

V - ao documento oficial que autorizar a fusão ou o desmembramento de imóveis (art. 14 supra);

VI- descrição minuciosa do imóvel desmembrado, na conformidade do que vem previsto no § 5º do artigo 14 deste Provimento.

§ 2º - Nos atos relativos a imóveis situados na Comarca da Capital não é necessária a presença das testemunhas instrumentais.

§ 3º - Os traslados dos atos notariais destinados ao Registro de Imóveis só poderão ser expedidos sob a forma datilográfica, facultado exclusivamente a reprodução pelo sistema “fideicópia”.

Artigo 29 - Quando o ato disser respeito a bens que tenham sido objeto de convenção antenupcial, além das cautelas mencionadas nos artigos anteriores e das demais que devam ser

adotadas, os srs. Escrivães farão constar a existência daquele pacto e seus ajustes, indicando o número de sua inscrição e o Cartório de Registro de Imóveis em que estiver registrado.

Artigo 30 - Quando o Cartório de Notas se incumbir do encaminhamento de títulos a registro, deverá fazê-lo através de guias de remessa, elaboradas em duas vias, da qual constarão os nomes das partes, a data da escritura, número do livro e fls. Em que foi lavrada, natureza do ato e relação especificada dos documentos que a acompanham.

§ 1º - Na primeira via o Cartório de Registro de Imóveis passará o recibo, anotando a data da entrega e arquivará a segunda via, para seu controle, em pastas individuais para cada Cartório de Notas.

§ 2º - No caso de devolução do título, com exigências para seu registro, estas serão especificadas detalhada e pormenorizadamente, em nota elaborada em duas (2) vias, assinadas pelo escrevente responsável pelo exame, uma das quais ficará no Cartório de Registro de Imóveis e a outra devolvida ao Cartório de Notas.

§ 3º - Idênticas Providências à do § 2º deverão ser tomadas quando o documento for levado a registro pelo próprio interessado.

§ 4º - Da devolução do título e documento registrados, ou com a nota de exigências, o Cartório de Notas, através de auxiliar credenciado, dará recibo.

Artigo 31 - Nos atos relativos a imóveis basta referência resumida, mas minuciosa, aos alvarás judiciais que, entretanto, deverão ser arquivados no Cartório de Notas, para posterior encadernação e de forma a possibilitar pronto atendimento às necessárias consultas (Lei n. 6.015/73, artigo 224).

Artigo 32 - A todos os pagamentos feitos aos Cartórios de Notas, por atos ali praticados e quaisquer outros de que se incumba (pagamento de imposto de transmissão, extração de certidões, registro) devem corresponder recibo especificado (Lei nº 203/70, arts. 9º e 10º), fornecidos pelo Caixa e serão sempre efetivados em dinheiro ou cheque nominal em favor do Cartório, vedada, por qualquer forma a qualquer pretexto e sob qualquer título, o recebimento de dinheiro por escreventes ou auxiliares.

Parágrafo único - O descumprimento do disposto neste artigo, será considerado, para fins disciplinares, falta grave, sujeitando os srs. Escrivães, Escreventes e Auxiliares às penalidades previstas na Resolução nº 1/71, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado.

CARTÓRIOS DE REGISTRO CIVIL

Artigo 33 - Os livros dos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais obedecerão aos modelos anexos ao presente Provimento, permitindo-se, contudo, que, observado o disposto no art. 294, § único da Lei 6.015/73, sejam utilizados os que ainda não tiverem se encerrado em 31 de dezembro de 1975.

Artigo 34 - Não se compreendem, na proibição do art. 9º da Lei 6.015/73, os atos do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Artigo 35 - Na expedição das certidões devem os srs. Escrivães atentar não só para os arts. 45 e 95 parágrafo único e 96, de Lei de Registros Públicos, como também para o art. 14 do Decreto - lei 3.200 de 19 de abril de 1.941.

§ 1º - Nos casos do § 3º do art. 19 da Lei de Registros Públicos é vedada, salvo os casos de requisição judicial ou requerimento do interessado, a expedição de certidões por meio reprográfico.

§ 2º - Embora abolida a certidão talão, o preço do registro dos assentos de nascimento, casamento e óbito previsto na Tabela 14, itens I, e II, anexa ao Decreto nº 5.857 de 11 de março de 1.975, inclui a entrega obrigatória de uma certidão.

Artigo 36 - As disposições do art. 21 da Lei 6.015/73, não se aplicam as alterações relativas a legitimação, adoção, e reconhecimento, salvo quando a certidão for expedida em virtude de requisição ou despacho judicial.

Artigo 37 - Recomenda-se que os índices, a que se refere o art. 34 da Lei de Registros Públicos, sejam elaborados pelo sistema de fichas (arts. 34, § único), conforme modelo anexo a este

Provimento, que facilitará a utilização de um único índice para todos os livros e possibilitará rápida consulta e atendimento das partes.

Artigo 38 - As assinaturas, referidas na art. 38 da Lei de Registros Públicos, são aquelas usuais das partes, podendo os Escrivães, por cautela e para facilitar a identificação futura, colher, ao lado, as assinaturas com os nomes por inteiro, a exemplo do procedimento adotado na Lei anterior (R.R.P., art. 47).

Artigo 39 - Para os fins do art. 42, parágrafo único, da Lei de Registros Públicos, considera-se documento de identidade, exclusivamente, a Carteira de Identidade expedida pelos Serviços de Identificação dos Estados, ressalvadas as hipóteses da Lei nº 6.026, de 7/5/1.975.

Artigo 40 - As multas previstas nos arts. 46 e 47 da Lei 6.015/73, enquanto não for disposto de forma contrária, serão recolhidas à Delegacia da Receita Federal, pelo interessado, em guia própria, antes do registro.

Parágrafo único - Quando, por qualquer motivo, o Cartório não puder fazer o registro de que trata este artigo, certificará na própria petição ou, no caso do § 1º do art. 46 da Lei de Registros Públicos, dará nota explicativa para que, em ambos os casos, o interessado possa, conhecendo os motivos da recusa, trazê-los ao conhecimento do Juízo Corregedor Permanente.

Artigo 41 - O prazo a que alude o § 5º do art. 46 da Lei 6.015/73 será contado da data apresentação da petição, despachada, ao Cartório, não se suspendendo nem interrompendo pela superveniência de sábado, domingo, feriado ou férias forenses.

Artigo 42 - Sempre que o registro pretendido não possa ser feito, segundo o entendimento do sr. Escrivão e o requerente não se conformar com a solução dada pelo Cartório, deverá ser suscitada dúvida (Lei 6.015/73, artigo

), anotando-se o endereço do interessado para os fins do art. 198, nº III da mesma Lei.

Artigo 43 - Entende-se como publicação pela imprensa, a que faz menção o art. 56 da Lei de Registros Públicos, aquela feita da sentença destes Juízos, com a finalidade de intimação das partes, nela devendo ser mencionados o nome constante do registro e aquele que passa a ser adotado por força da decisão.

Artigo 44 - Todas as questões relativas às habilitações para o casamento serão resolvidas pelo Juízo Corregedor Permanente (art. 68 a 70 da Lei 6.015/73), exceto quando às que digam respeito ao estado e a capacidade das pessoas, cujas justificações se processarão perante as Varas de Família e Sucessões (Código Judiciário do Estado, art. 37, nº I, letra “a”).

Artigo 45 - Os elementos mencionados no art. 70, 2º da Lei 6.015/73, constarão, sempre que possível, do termo de casamento, anotando-se, na impossibilidade, expressa declaração a respeito, dos contraentes e testemunhas, que por ela se responsabilizarão.

Artigo 46 - A dispensa de proclamas (art. 69 da Lei de Registros Públicos), será requerida ao Juiz Corregedor Permanente.

Artigo 47 - A certidão referida no art. 71 da Lei de Registros Públicos será sempre expedida com a anotação de que se destina ao casamento perante autoridade ou ministro religioso e de sua entrega aos nubentes corresponderá recibo especificado, nos autos da habilitação.

Artigo 48 - Recomenda-se especial atenção ao Sr. Escrivão do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do Subdistrito da Sé, para alteração constante do art. 105 da Lei 6.015/73, uma vez que o registro ali previsto vinha, segundo orientação do E. Conselho Superior da Magistratura e à falta de dispositivo legal (Agr. Pet. nº 191.207, D.O.J. de 10.10.1970), sendo feito no Livro E.

Artigo 49 - À vista do § 5º do art. 109 da Lei 6.015/73, todos os mandados expedidos por outros Juízos, inclusive os das Varas Distritais da Comarca da Capital, estão sujeitos ao cumprimento da formalidade ali estabelecida.

Artigo 50 - Apenas e tão somente, os erros de grafia poderão ser corrigidos segundo o procedimento estabelecido no § 1º do artigo 110 da Lei citada.

Parágrafo único - Evitarão os Srs. Escrivães iniciar procedimentos quando a repetição pretendida for além desse tipo de erro.

CARTÓRIOS DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Artigo 51 - Considerando o disposto nos arts. 116, I e 132, I da Lei 6.015/73, poderão os Srs. Escrivães desdobrar o Livro Protocolo ou Livro A, escriturando um para o Registro Civil das Pessoas Jurídicas e outro para o Registro de Títulos e Documentos, conforme modelos aprovados pelos Juízes Corregedores Permanentes.

Parágrafo único - Os Livros Protocolo, que deverão conter no máximo 300 folhas, poderão ser microfilmados quer por ocasião do encerramento, quer diariamente, hipótese em que o termo de encerramento diário deverá inutilizar todo o espaço não aproveitado da folha, sem prejuízo da adoção do procedimento previsto nos incisos V e VI do art. 6º deste Provimento.

Artigo 52 - As alterações ocorridas nas pessoas jurídicas devem obrigatoriamente ser feitas no mesmo Cartório em que foram registrados os seus atos constitutivos.

Artigo 53 - As dúvidas dos Srs. Escrivães desses Cartórios devem ser suscitadas apenas nos casos previstos nos arts. 115, parágrafo único, da Lei 6.015/73, conforme orientação do E. Conselho Superior da Magistratura (Ag. Pet. nº 226.391, **in** D.O.J. de 20 de dezembro de 1974).

§ 1º - Entendendo os Srs. Escrivães, nos casos não previstos nos arts. 115 e 156 que, por qualquer motivo, não podem efetivar o registro ou a averbação pretendidos, em nota sucinta, porém fundamentada, devolverão o título ao apresentante, para que este possa ir a Juízo requerer o que entender de seu direito.

§ 2º - Em qualquer caso, anotarão sempre, o endereço do portador e do apresentante (lei citada, art. 198. nº III).

Artigo 54 - Os registros de jornais, oficinas impressoras, empresa de radiodifusão e agências de notícias só poderão ser efetivados mediante despacho judicial, em procedimentos instaurados a requerimento dos interessados, instruídos com os documentos a que alude o art. 123 da Lei 6.015/73, observando-se, para as alterações o disposto no § 1º do art, 123.

Parágrafo único - Deferidos o registro ou a averbação os autos serão entregues ao interessado que os apresentará ao Cartório, observando este o procedimento estabelecido no art. 121, **ex vi** do art. 126 da Lei citada.

Artigo 55 - Para os fins do art. 142, § 1º e do art. 160, § 2º, os Srs. Escrivães solicitarão a aprovação do Juízo Corregedor Permanente com antecedência, para as designações que fizerem, de modo a que as portarias possam ser lavradas antes do início da vigência da Lei.

Artigo 56 - Cabe exclusivamente aos Srs. Escrivães escolher a melhor forma para a expedição das certidões dos documentos registrados e atos praticados no Cartório.

Artigo 57 - Considerando o art. 141 da Lei 6.015/73, os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos que já estejam e os que vierem a ser autorizados ao uso de processo de microfilmagem pelo Ministério da Justiça, de acordo com a Lei Federal 5.433, de 8 de maio de 1.973, farão o registro da seguinte forma:

I - Os documentos serão lançados pela ordem de apresentação no Livro A e a seguir microfilmados, considerando-se cada fotograma como uma folha solta do Livro em que o Registro deva ser feito, isto é, cada fotograma substitui a folha solta.

II - As averbações também serão procedidas pelo sistema de microfilmagem, fazendo-se remissão na coluna apropriada do Livro A.

Artigo 58 - O número de ordem do Protocolo começará de um (1) e seguirá ao infinito sem interrupção.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 1º - Permanecem válidas as autorizações concedidas nos termos do art. 17 do Decreto nº 5.129 de 23 de julho de 1931.

Artigo 2º - A utilização, nos Cartórios de Registro de imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Naturais, de livro encadernado para a escrituração de qualquer dos livros estabelecidos na Lei de Registros Públicos não impede o uso de livro de folhas soltas ou de fichas para a escrituração dos demais.

Artigo 3º - Este Provimento entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se, transmitindo-se cópia à E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

São Paulo, 17 de fevereiro de 1976.

Gilberto Valente da Silva

Juiz de Direito da 1ª. V. Registros Públicos

Egas Dirson Galbiatti

Juiz de Direito da 2ª. V. Registros Públicos

PROVIMENTO Nº 8/76

Os Doutores Gilberto Valente da Silva e Egas Dirson Galbiatti, Juizes de Direito da 1ª. e 2ª. Varas de Registros Públicos,

Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO as frequentes manifestações dos srs. Advogados, Escrivães de Notas e Oficiais de Cartórios de Registro de Imóveis CONSIDERANDO que, em relação ao desmembramento e fusão de imóveis, apesar dos entendimentos mantidos com a Prefeitura Municipal, esta se revelou incapaz de se aparelhar para o atendimento ao público dentro de um prazo que não coartasse os negócios imobiliários da Capital:

CONSIDERANDO, ainda que a Resolução nº 20/76, da Comissão de Zoneamento, publicada no Diário Oficial do Município em 17 de janeiro de 1.976, pags. 6/7, evidencia o entendimento da Municipalidade a respeito do parcelamento do solo,

CONSIDERANDO, finalmente, que a exigência de apresentação de documento oficial da Prefeitura Municipal, quando do desmembramento ou fusão de imóveis, implicaria em fazer aos interessados uma exigência que não teriam condições de atender,

RESOLVEM:

1) - Dar nova redação ao artigo 14 do Provimento 3/76, nos termos seguintes:

Artigo 14 - Nos casos de fusão de matrículas, prevista nos artigos 234 e 235 da Lei nº 6.015/73, deverão os srs. Oficiais se haver com absoluta cautela na verificação da área, medidas, além dos característicos e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que, a pretexto da unificação, sejam feitas retificações sem o procedimento legal (arts. 213 e seguintes).

§ 1º - Nos casos de desmembramento de imóveis rurais deverá ser observada a legislação do INCRA e, quanto aos loteamentos, o Decreto Lei nº 58/37 e seu Decreto regulamentador.

§ 2º - Para a perfeita caracterização do imóvel, rural ou urbano, em caso de desmembramento, deverá ser ele descrito com todas as minúcias exigíveis no item 3 do nº II, do § único dos arts. 176 e 225, da Lei de Registros Públicos.

§ 3º - É indispensável a unificação de imóveis, com abertura de matrícula, quando mais de um imóvel que for utilizado para a incorporação de edifício em condomínio.

§ 4º - Os srs. Oficiais dos Cartórios de Registros de Imóveis da Comarca da Capital não registrarão escrituras ou documentos particulares em que transmitentes ou adquirentes, credores ou devedores sejam casados pelo regime de separação de bens sem que do ato conste expressamente o Cartório em que o pacto foi registrado e o número desse registro.

§ 5º - Registrarão, contudo, escrituras públicas em que não conste a presença de testemunhas instrumentais, uma vez dispensada a presença destas nos atos notariais (Art. 28 § 2º deste Provimento).

2) - Revogar os § § 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 14 do Provimento nº 3/76.

Cumpra-se. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de agosto de 1.976.

Gilberto Valente da Silva

Juiz de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos.

Egas Dirson Galbiatti

Juiz de Direito da 2ª. Vara de Registros Públicos.

____________*************______________

RECOMENDAÇÃO Nº 1/76

Instado pela necessidade de ver uniformizados os critérios de exame de títulos levados a registro e pelo surgimento de divergências no que tange a este aspecto, o Juiz de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos, da Comarca da Capital do Est. de S. Paulo, Dr. Gilberto Valente da Silva, baixou a Recomendação n. 1/76, sobre a qual outros Juízos poderiam se estribar no momento em que se lhes fossem apresentadas dúvidas acerca do contido nesta Recomendação, nos seus respectivos Estados.

___________********___________

O Doutor Gilberto Valente da Silva, Juiz de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas e

CONSIDERANDO as divergências surgidas no exame de títulos pelos srs. Oficiais de Registro de Imóveis, especialmente os constituídos antes da vigência da Lei nº 6.015/73.

CONSIDERANDO as implicações decorrentes da incidência da nova legislação, atingindo títulos consubstanciadores de negócios jurídicos aperfeiçoados sob a égide de outras normas legais;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformização de critérios no exame desses documentos, para segurança dos registros, conhecimento dos srs. Tabeliães de Notas e tranquilidade da população, esta em última análise, a maior interessada nos registros;

CONSIDERANDO, finalmente, as reuniões e os entendimentos mantidos com os srs. Tabeliães de notas e os srs. Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, assim como a experiência haurida nos dois meses de vigência da referida lei,

RESOLVE

Recomendar aos srs. Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis o seguinte:

I) - fica dispensada a referência ao número de inscrição no Cadastro Geral das Pessoas Físicas nos seguintes casos:

a) - escrituras lavradas até a vigência da Portaria Ministerial GB 224, de 31.08.1970 (Instrução S.R.F. /15);

B) - escrituras lavradas até 31 de dezembro de 1975, para as quais tenham sido utilizadas procurações outorgadas até 31 de agosto de 1970;

c) - escrituras que cumpram compromisso celebrado até 31.08.1970, desde que o compromisso ou esteja regularmente registrado ou, sendo apresentado, se verifique pelas datas do reconhecimento das firmas, ou registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, é de fato, anterior à data acima posta;

d) - escrituras de valores inferiores a Cr$ 10.000,00.

II) - é válida a referência ao número do C.P.F. do procurador ou procuradores desde que o mandante seja domiciliado no exterior.

III) - fica dispensada a referência ao número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes, das pessoas jurídicas, nos seguintes casos:

a) - escrituras lavradas antes da vigência da Portaria GB 224, de 31 de agosto de 1970;

b) - escrituras que cumpram compromissos celebrados até 31.08.1970, desde que o compromisso ou esteja registrado no Cartório ou, sendo apresentado, se verifique, na mesma forma do item I, letra “c” supra, que são anteriores à essa data;

c) - escrituras outorgadas por firmas em regime de liquidação ou já encerradas antes de 31.08.1970.

IV) - quanto ao número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas, em relação aos espólios, observar-se-á o seguinte:

a) - é dispensável nos casos de falecimentos ocorridos até 31 de dezembro de 1975;

b) - é exigível nos casos de o falecimento ter ocorrido após 1º de janeiro de 1976.

V) - quanto aos herdeiros, observar-se-á o seguinte, no que diz respeito ao número de sua inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas:

a) - nos formais de partilha expedidos em inventários e arrolamentos abertos por morte ocorrida até 31 de dezembro de 1975, não se deve exigir essa referência;

b) - nos formais de partilha e cartas de adjudicação expedidos em decorrência de inventários ou arrolamentos abertos por morte ocorrida após 31 de dezembro de 1975, deve, necessariamente, constar referência a esse elemento.

VI) - quanto ao pacto antenupcial, é dispensável a referência ao seu registro, no corpo da escritura desde que lavrada até 31 de dezembro de 1975, exigindo-se esse elemento se o ato notarial tiver sido praticado após a vigência da Lei nº 6.015/73;

VII) - quanto ao regime de bens, igualmente fica dispensada a referência a ele, nas escrituras lavradas até 31 de dezembro de 1975, cinrcunstância que deve vir expressamente consignada nos atos notariais posteriores a essa data;

VIII) - quanto aos característicos e confrontações (art. 225 da Lei nº 6.015/73), são aceitas as referências, feitas nas escrituras lavradas até 31 de dezembro de 1975, a "com quem de direito", "sucessores de fulano de tal", "beltrano de tal ou sucessores", descrição não válida, entretanto, se o ato notarial foi formalizado após a vigência da referida lei.

IX) - quanto aos títulos formalizados em Juízo (certidões ou mandados), para as penhoras, arrestos, sequestros e outras medidas cautelares, preventivas ou incidentes, assim como nas cartas de adjudicação, arrematação, observar-se-á o seguinte:

a) - quando o auto respectivo foi lavrado antes de 31 de dezembro de 1975, dispensam-se as referências ao número de C.P.F., C.G.C., Registro Geral, do credor, do devedor, do executado, do arrematante, etc.

b) - quando o auto respectivo foi formalizado após 31 de dezembro de 1975, deve obedecer, integralmente, para poder ser registrado, às exigências da vigente Lei de Registros Públicos.

X) - Fica dispensada a referência ao número do Registro Geral do documento de Identidade nos seguintes casos:

a) - nas escrituras lavradas antes de 30.12.1970, início da vigência do Provimento 6/70;

b) - nas escrituras lavradas com base em procuração outorgada até 31.12.1975, da qual não conste referência a esse elemento.

XI) - As mesmas disposições aplicam-se, no que couber, aos instrumentos particulares.

CUMPRA-SE, na forma e sob penas da lei.

Remetam-se cópias à E. Corregedoria Geral da Justiça (Código Judiciário do Estado , art. 232), ao Colégio Notarial e aos srs. Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, assim como à Associação dos Advogados de São Paulo.

Registre-se e publique-se.

Dado e passado nesta Cidade de São Paulo, aos 11 de março de 1976.

Gilberto Valente da Silva
Juiz de Direito

__________**___________

A EXISTÊNCIA DE ÔNUS NA ABERTURA DA MATRÍCULA

Sempre é bom lembrar que, na hipótese de o Oficial constatar a incidência de ônus (sejam quantos e de que natureza forem) sobre o imóvel a ser matriculado, a notícia a se consignar na matrícula deverá sê-lo através **UMA ÚNICA AVERBAÇÃO,** ato pelo qual não se deverá atribuir qualquer valoração para fins de emolumentos.

Este lembrete se presta para que haja uniformidade de procedimento entre os Oficiais do Registro Imobiliário evitando-se, assim, quaisquer reclamações futuras e que possam provocar dificuldades e embaraços.

Portanto, sr. Oficial, zele pelo exercício da profissão uniformizando sua sistemática para que o procedimento seja idêntico em todo o país.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Prezado colega.

A idéia desta coluna surgiu durante o III Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado em outubro passado na cidade de Serra Negra, SP. Como o tempo foi escasso para responder a todas as questões, aclarar as dúvidas e discutir as sugestões apresentadas, sentimos a necessidade de manter o ambiente de estudo e reflexão que, reforçado pelo clima de amizade, resultou num verdadeiro encontro.

Neste número vamos nos limitar a publicar algumas das perguntas formuladas naquela ocasião, resumindo as respostas e conclusões. Para você, que esteve conosco em Serra Negra e tomou parte dos debates, isso poderá parecer repetitivo. Mas será de utilidade para os que não puderam comparecer.

A partir de agora, as perguntas deverão ser enviadas à **Seção de Consultas do Instituto de Registro de Imobiliário do Brasil, Rua Major Sertório nº 110, 5º andar, São Paulo, SP (CEP 01222),** local da sede definitiva que será instalada no mês de dezembro. A comissão encarregada responderá, nesta coluna, àqueles de interesse geral. As outras serão respondidas, diretamente aos consulentes, pelo correio.

P. Quando por uma mesma escritura são transmitidos vários imóveis, o título é **protocolado** uma só vez? Deve obrigatoriamente apresentar os valores separados de cada um? Faz-se um registro para cada imóvel? Como cobrar?

R. Os títulos é que são protocolados (art. 182), não os imóveis ou os atos. Portanto, **cada título tomará um único número no Protocolo ainda que propicie práticas de vários atos.** É conveniente que seja dado o valor correspondente a cada imóvel, mas não o sendo, o critério a ser adotado para cálculo dos emolumentos será o de dividir o valor global pelo número de imóveis. Deverá ser aberta matrícula para cada imóvel e, em todas elas, registrar a transmissão que mencionará o valor total fazendo remissão, em cada registro, aos outros registros que tenham sido feitos.

P. Retificação de matrícula ou de registro, pode ser feita por escritura pública ou somente por via judicial?

R. Depende do que pretende retificar. Tratando-se de engano havido na escritura, basta outra escritura pública na qual compareçam as mesmas partes da escritura retificanda. O erro evidente na tomada de notas por ocasião do registro ou da abertura da matrícula poderá ser corrigido “ex offício” pelo oficial. Há, porém, retificações que só poderão ser procedidas judicialmente, como, por exemplo, as referentes às metragens e à área do imóvel, alguns casos de retificação do estado civil e do nome da pessoa.

P. Quando são alienadas partes certas de imóvel matriculado em maior área e abertas novas matrículas, conserva-se a mesma ficha no **indicador real** ou devem ser feitos lançamentos em novas fichas?

R. Cada matrícula aberta deve originar uma nova ficha, ou seja um novo lançamento no **Indicador real.**

P. Pode-se registrar um contrato particular apresentado somente por **fotocópia autenticada?**

R. Não. Deverá ser apresentada uma via original que ficará arquivada no cartório. A fotocópia autenticada servirá apenas como segunda via e será devolvida ao interessado, certificando-se nela o registro (art. 194).

P. Qual o título hábil para registro de **transferência de imóvel à sociedade**, quando integra quota social?

R. Tratando-se de S/A (sociedade anônima) é título hábil para registro a **cópia da ata da assembléia, registrada na Junta Comercial.** Obviamente também a escritura pública, desde que preenchidos os requisitos do Dec. Lei nº 2.627. Tratando-se, porém, de qualquer outra forma de sociedade, a escritura pública é a essência do ato.

P. Como se proceder ao registro de cessão e cancelamento de compromisso de imóvel loteado mas que pertence atualmente a outra Circunscrição? À margem da inscrição de origem ou junto à matrícula a ser aberta no cartório atual?

R. Se o loteamento tiver sido inscrito anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, serão averbados à **margem da inscrição de origem** (art. 167, II, nº 3). Se o loteamento tiver sido formalizado na vigência da Lei, serão registrados na matrícula aberta do cartório atual (inciso I, nº 20 do art. cit.).

P. Quando numa escritura constarem dois registros anteriores, um no antigo Livro 3 e outro no atual Livro 2, como proceder?

R. No espaço destinado ao registro anterior (art. 176, II nº 5) anotar: Transcrição nº .... e registo .... da matrícula nº .... deste Cartório.

P. Quando são apresentadas certidões negativas, deve-se fazer constar os seus números nos registros?

R. Não. As certidões devem ser arquivadas, simplesmente, podendo-se mostrar no extrato este procedimento.

P. É necessário material descritivo da área vendida e do remanescente?

R. A área vendida deve ser minuciosamente descrita no título. A descrição do remanescente não é obrigatória, sendo, entretanto, um utilíssimo elemento caracterizador do imóvel que ainda permanecerá no direito de propriedade do vendedor cuja descrição será averbada à margem da sua transcrição aquisitiva.

P. Como registrar **promessa de doação,** de valor superior a CR$ 10.000,00 feita por instrumento particular?

R. Embora admita-se a viabilidade jurídica da promessa de doação, a lei de Registros Públicos não prevê o seu registro, qualquer que seja o seu valor.

P. Na primeira transação de imóvel cuja construção foi concluída após 22 de novembro de 1966, mas aprovada antes desta data, deverá ser exigido Certificado de Quitação do INPS se o transmitente for pessoa física?

R. Mesmo tratando-se de pessoa física, o transmitente é solidariamente responsável com o construtor com o INPS, (Dec. Lei 66/66, art. 20). No entanto, para eximir-se da apresentação do CQ deverá comprovar o início da obra anteriormente a 22 de novembro de 1966, para o quê não basta a aprovação da planta ou o alvará de construção. Tal prova será feita por documento hábil, a critério do oficial, como: ligação de água ou luz na obra, auto de fiscalização, nota fiscal de entrega de material no local, etc.

P. Cessão hereditária e posse podem ser registradas no Livro 3?

R. Não. A Lei nº 6.015 em seu art. 167, não prevê tais registros.

P. Penhora de imóvel loteado mas que atualmente pertence a outra Circunscrição deve ser averbada à margem da inscrição de loteamento ou registrada no cartório da nova Circunscrição?

R. Tratando-se de **penhora de direitos de promitente comprador,** deve ser averbada à margem da inscrição de loteamento. Não convém que se abra matrícula e se proceda ao

registro na nova Circunscrição por dois motivos: a) o imóvel seria matriculado mas as cessões e promessas de cessão continuariam a ser averbadas à margem da inscrição de loteamento; b) embora registrada a penhora, não haveria anotação alguma sobre à existência de ônus no cartório de origem, onde o compromisso se acha averbado.

P. Escritura lavrada a partir de janeiro de 1976 e da qual conste como confrontação “com quem de direito”, “rua de profundidade”, etc, pode ser registrada?

R. Não. Deve ser devolvida para que dela conste a confrontação.

P. A **cédula rural hipotecária** deve ser registrada **também** no Livro 2?

R. Tanto a cédula rural, como a industrial hipotecária são registradas no Livro 3 “sem prejuízo da hipoteca cedular” (art. 178, II). Portanto, sendo garantido **o empréstimo** por hipoteca, além do registro no Livro 3, deve-se abrir matrícula do imóvel registrar a hipoteca cedular, fazendo remissão ao registro da cédula.

OFICIALIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS A MENSAGEM DE GEISEL

Conforme noticia dada no boletim nº 1, foi enviada ao Congresso Nacional por S.Exa., o Presidente da República, General Ernesto Geisel, mensagem atinente à reforma do Judiciário. E, indiscutivelmente, o que interessa mais particularmente à classe notarial é o tema da Oficialização dos Cartórios.

O artigo 206, do Projeto, dispõe:

“Ficam oficializadas as serventias do foro judicial e extrajudicial, mediante remuneração de seus servidores exclusivamente pelos cofres públicos, ressalvada a situação dos atuais titulares, vitalícios ou nomeados em caráter efetivo.

“Parágrafo 1º - Lei complementar, de iniciativa do Presidente da República, disporá sobre normas gerais a serem observadas pelos Estados e pelo Distrito Federal na oficialização dessas serventias.

“Parágrafo 2º - Fica vedada, até a entrada em vigor da lei complementar a que alude o parágrafo anterior, qualquer nomeação

em caráter efetivo para as serventias não remuneradas pelos cofres públicos.

"Parágrafo 3º - Enquanto não fixados pelos Estados e pelo Distrito Federal os vencimentos dos funcionários das mencionadas serventias, continuarão eles a receber as custas e emolumentos estabelecidos nos respectivos regimentos"

Na "Exposição de Motivos", sua Exa., o Presidente da República, justifica da seguinte maneira a emenda constitucional no que respeita à Oficialização cartorária.

Oficialização dos Cartórios

"Há muito se propugna que a remuneração dos titulares de ofício e serventias judiciais seja feita exclusivamente pelos cofres públicos, pondo-se fim ao regime de retribuição através de custas e emolumentos, razão porque o projeto acolhe a iniciativa, a cujo respeito assim se expressa o relatório do Procurador Geral da República, que acompanhou o ante projeto antes mencionado: "Parece, assim, oportuna a adoção desse medida, a que se tem denominado de "oficialização" ou "estatização" dos cartórios.

"Ao consagrá-la, porém, não se poderá deixar de reconhecer a tradição arraigada entre nós, que vem de longa data, segundo a qual a remuneração dos ofícios de justiça, principalmente das serventias do foro extrajudicial, é feita sob a forma de recebimentos de custas emolumentos.

"Assim, embora, não se configure em seu favor direito adquirido a essa forma de remuneração, **trata-se de situações jurídicas, constituídas sombra de vetusta tradição, que merecem ser consideradas, tal como fez a constituição de 1967, quando extingui a vitaliciedade de que gozavam os professores catedráticos e os serventuários da Justiça.**

"Ademais, não deve impressionar a ressalva quanto aos atuais titulares das serventias; primeiro, porque, como se viu, atende à nossa tradição, valendo lembrar que, **dentro de vinte anos, em média - o que nada representa na vida de uma coletividade. -** terá desaparecido tal situação: segundo, porque, se julgados excessivos os ganhos, podem ser, desde logo, desdobrados os ofícios; terceiro, porque boa parte da remuneração é canalizada para os cofres públicos, através do Imposto de Renda.

"Ocorre, porém, que a aplicação do princípio exige legislação ordinária estadual, dispondo sobre a transformação operada não só quanto à remuneração a ser paga pelos cofres públicos levando em conta a natureza e a diversidade das funções,

como o volume de trabalho de cada serventia, sua localização territorial, instalações, aproveitamento de atuais servidores, etc.

"Faz-se mister, no entanto, prévia lei complementar federal, de iniciativa do Presidente da República, dispondo sobre as normas gerais a serem observadas pelos Estados e pelo Distrito Federal, fixando as linhas mestras a serem observadas na transformação do sistema de remuneração dos serventuários da Justiça.

"Ao mesmo tempo, é necessário proibir, desde a promulgação da Emenda constitucional, sejam feitas quaisquer nomeações, em caráter efetivo, para as serventias do foro judicial e extrajudicial, para não aumentar as dificuldades inerentes à transformação traduzida.

"Por fim, e em consequência do que já foi dito, **é preciso dispor sobre a forma de remuneração dos serventuários atingidos pela Emenda, que não poderá ser outra senão a atualmente em vigor, enquanto os Estados, observada a lei complementar federal, não fixarem a remuneração a ser paga pelos cofres públicos.**

"Procura a emenda, embora decretando desde logo a oficialização das serventias do foro judicial e extrajudicial, a atender às dificuldades da aplicação do novo sistema de remuneração".

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL e o COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL propugnam de mãos dadas.

O Instituto de Registro Imobiliário e o Colégio Notarial do Brasil, através de seus Presidentes, Jether Sottano e Antonio Augusto Firmo da Silva, da Secção de São Paulo, respectivamente, puseram-se na linha de batalha nesta luta pela preservação dos direitos dos Serventuários da Justiça de todo o Brasil, não medindo esforços, ao contrário, abrindo várias frentes de trabalho, a fim de que o objetivo possa ser alcançado e as dificuldades superadas.

Ainda no último dia 29 de novembro, aqueles dois representantes de classe oficiaram ao Senador Franco Montoro, Membro da Comissão Mista do Congresso Nacional para o exame

da Reforma Judiciária, a fim de que o mesmo encaminhasse à douta Comissão, duas Emendas ao Projeto, uma das quais supressiva e outra substitutiva ao art. 206 da aludida Reforma Judiciária.

Eis o texto do ofício, juntamente com os das duas Emendas apresentadas:

São Paulo, 29 de Novembro de 1.976.

Exmo. Snr.
Senador Dr. **FRANCO MONTORO**
D.D. Membro da Comissão Mista do Congresso Nacional para o Exame da Reforma Judiciária.

Ilustre Senador

Tendo V. Exa. Na qualidade de líder do MDB - Movimento Democrático Brasileiro no Senado, e, na qualidade de Membro da Comissão Mista do Congresso Nacional, constituída para o exame da Reforma Constitucional se manifestado no sentido de que teriam direito de se pronunciarem, oficialmente, sobre a Reforma Judiciária as entidades de classe diretamente interessadas no assunto, tais como, o Conselho Nacional da Ordem dos Advogados do Brasil e os Tribunais de Justiça dos Estados, os signatários, na qualidade de Presidentes - do **INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL,** com sede em São Paulo, e, do **COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL,** PELA SUA Secção de São Paulo, pedem venia para exporem, oficialmente, os seus pontos de vista, e, apresentarem à consideração de V. Exa. - duas emendas do artigo 206 do projeto, pedindo a V. Exa., na qualidade de representante de São Paulo, que as encaminhe à apreciação e ao estudo de mencionada Comissão.

Muito embora radicalmente contrários à chamada **"oficialização"** dos cartórios, pois ela representa mais um degrau da total **"estatização"** de interesses privados, para o qual o país está caminhando, paulatinamente, os signatários sentem que, na atual conjuntura política em que vive o país, seria de todo insensato lutar contrariamente à vontade manifestada pelo Exmo. Snr.

Presidente da República, consubstanciada no Projeto, e, justificada em sua Exposição de Motivos, ainda que entendam que a **“oficialização”** não tenha por objetivo, e, nem tenha sido proposta, para o aperfeiçoamento, para a melhoria e para a celebridade dos serviços que vêem sendo prestados nas serventias extra-judiciais.

Entretanto, verificam os signatários que o pensamento do Exmo. Presidente da República constante da Exposição de Motivos não ficou extreme de dúvidas na redação do artigo 206 do Projeto e seus parágrafos 1º, 2º e 3º.

Assim sendo, pedem a V. Exa. A especial consideração de encaminhar à apreciação da douta Comissão as duas Emendas, em anexo, as quais expressam, se aprovadas, o legítimo anseio e a tranquilidade de toda a nobre classe que representam.

Antecipando os melhores agradecimentos pela atenção que V. Exa. Houver de dispensar a este pedido, apresentam, nesta oportunidade, os seus protestos de elevada estima e distinta consideração.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

JETHER SOTTANO
Diretor Presidente

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - Secção de São Paulo

ANTONIO AUGUSTO FIRMO DA SILVA
Diretor Presidente.

EMENDA SUPRESSIVA ART. 206 DO PROJETO DE REFORMA DO PODER JUDICIÁRIO

Suprima-se o parágrafo 3º do art. 206.

JUSTIFICAÇÃO - Para atender melhor aos objetivos do Exmo. Snr. Presidente da República, que pretende oficializar os cartórios mas não quer violentar os direitos e os interesses de ninguém, nem tampouco contribuir para a criação de um clima de cão na vida judiciária do País, torna-se indispensável a supressão do Parágrafo 3º do art. 206, como aqui se propõe. Esse parágrafo, além de desnecessário porque seu conteúdo já se acha implicitamente inserido no Parágrafo 1º, dá margem a interpretações sibilinas senão de certo modo conflitantes com os altos objetivos da ressalva constante da parte final do **caput** do artigo.

Ora se de acordo com o Parágrafo 2º não poderá haver nomeação, em caráter efetivo, para as serventias de que trata o novo ditame constitucional, torna-se evidente que, na prática, a hipótese do Parágrafo 3º jamais ocorrerá, exceto se ele na realidade pretendesse infirmar a ressalva da parte final do **caput** do novo dispositivo da Lei Maior.

Tudo indica, porém, que a ressalva foi feita com a mais sadia e patriótica intenção, e para ver assegurados a sua eficácia e valimento em face de quaisquer interpretações tendenciosas que ali e acolá possam surgir. Essa convicção resulta principalmente das manifestações do Ministro da Justiça, publicadas pela imprensa, e da justificação da emenda, elaborada pelo Procurador Geral da República.

A prefalada justificação reporta-se às "situações jurídicas constituídas", as quais "merecem ser consideradas, tal como fez a constituição de 1967 quando extinguiu a vitaliciedade".

Não obstante as expressões textuais do Procurador Geral da República e da Exposição de Motivos, o Parágrafo 3º, total e evidentemente desnecessário, já está ensejando interpretações sibilinas como a que foi dada, há poucos dias, pelo "Jornal do Brasil" (edição de 17.11.1976), em notícia procedente de Brasília, **in verbis:** "A ressalva beneficiará os atuais titulares PARA MANTÊ-LOS NOS MESMOS CARGOS. O sistema de remuneração poderá mudar, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 3º".

Segundo essa informação, divulgada por um matutino importante e que tem posição firmada em favos da oficialização dos cartórios, a ressalva teria apenas o objetivo de manter os atuais titulares nos seus cargos. Nada mais do que isso. Se bem que a finalidade da ressalva não possa ser essa de modo algum porque,

se esta fosse, seria completamente inócua e dispensável em virtude da subsistência do art. 194 da Emenda constitucional nº 1, a verdade inegável é que o Parágrafo 3º dá chances, já de agora, aos hermeneutas tendenciosos.

A Lei Complementar de trata o § 1º poderá atender plenamente ao que dispõe o Parágrafo 3º, de vez que este, como aquele, se destina aos funcionários dos cartórios oficializados e portanto atingidos pelo Projeto de Emenda, cujos vencimentos, a serem fixados pelos Estados e pelo Distrito Federal, deverão depender das Normas Gerais traçadas pela Lei Complementar. Isto porque quanto aos outros cartórios, cujos titulares têm a sua situação ressalvada e já constituída, é claro que, por tais motivos, continuarão eles, enquanto exercerem os seus cargos, a receber as custas e emolumentos estabelecidos pelos Regimentos de Custas dos repectivos Estados e do Distrito Federal, os quais, por seu turno deverão ajustar-se às normas gerais da Lei Complementar.

Conclui-se dessa maneira que o Parágrafo 3º provoca opiniões contraditórias e incondizentes com o elevado alcance da ressalva, merecendo assim ser suprimido para evitar as inconveniências apontadas,

Sala das Sessões, novembro de 1976.

EMENDA SUBSTITUTIVA AO ART. 206 DO PROJETO DE REFORMA CONSTITUCIONAL DO PODER JUDICIÁRIO, DE AUTORIA DO EXMO. SR. PRESIDENTE DA REPÚBLICA.

Substitua-se o art. 206 pelo seguinte:

Art. 206 - Ficam oficializadas as serventias do foro judicial e extrajudicial, mediante remuneração de seus servidores exclusivamente pelos cofres públicos.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica aos atuais cartórios e ofícios senão quando vagarem.

§ 2º - Lei Complementar, de iniciativa do Presidente da República, disporá sobre normas gerais a serem observadas pelos Estados e pelo Distrito Federal na oficialização daquelas serventias.

§ 3º - Fica vedada, até a entrada em vigor da Lei Complementar a que alude o parágrafo anterior, qualquer nomeação em caráter efetivo para as serventias que não forem exclusivamente remuneradas pelos cofres públicos.

JUSTIFICAÇÃO - A presente emenda substitutiva atende melhor ao pensamento expresso no Projeto de Reforma do Poder Judiciário e na sua justificação feita pelo Procurador Geral da República, e adotada pelo Ministro da Justiça em sua Exposição de Motivos.

O § 3º do art. 206 constando do Projeto, é dispensável porque está praticamente incluído nas normas gerais de que trata o § desta emenda, o qual foi inserido no Projeto como § 1º.

Enquanto isso, o § 1º desta emenda, por sua clareza meridiana, substitui com vantagem a ressalva constante da parte final do **caput** do art. 206 do Projeto.

Sala das Sessões, novembro de 1976.

(As Emendas acima publicadas foram redigidas pelo nosso colega Prof, Dr. **Tabosa de Almeida** Oficial do 2º Registro de Imóveis de Recife - Estado de Pernambuco).